

Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Attraktive 4-Zimmerwohnung in Oberneuland mit Garage

Número da propriedade: 25057034



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 420.000 EUR • ÁREA: ca. 105,37 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Numa vista geral

Número da propriedade	25057034
Área	ca. 105,37 m ²
Piso	1
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1.5
Ano de construção	2005
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	420.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 8 m ²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	90.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.06.2029	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2005

Número da propriedade: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

O imóvel



Número da propriedade: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

O imóvel



Número da propriedade: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

O imóvel



Número da propriedade: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

O imóvel



Número da propriedade: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Uma primeira impressão

Diese sehr gepflegte, ruhig gelegene Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer Wohnanlage mit insgesamt nur 6 Wohnungen im Haus.

Das Treppenhaus ist in dunklem Granitboden gehalten. Diese Wohnung ist auch bequem über den Personenaufzug zu erreichen.

Nach Begehen durch die Eingangstür befindet man sich in der Diele in "L" Form, von der alle Räumlichkeiten abgehen. Durch die Ausrichtung nach Osten und Westen der Wohnung ist diese sehr lichthell.

Geradeaus von der Diele begeht man über eine verglaste Flügeltür das großzügig gestaltete Wohnzimmer mit vielen Fensterflächen und zwei Türen, die auf den ebenfalls in "L" Form gestalteten Balkon führt, von dem man einen schönen Blick auf die Gartenanlage hat.

Direkt linksbündig vom Eingangsbereich befindet sich ein kleiner Abstellraum. Weitergehend auf der Diele befindet sich dahinter ein weiterer Raum, der derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird.

Linkerhand weiter befindet sich das Schlafzimmer, welches u.a. über eine Balkontür und einem französischen Balkon verfügt.

Am Ende der Diele befindet sich das Bad mit Fenster, separater Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC sowie der Stellfläche für eine Waschmaschine und einem Trockner.

Am Ende rechtsbündig von Diele befindet sich die Küche mit einer Einbauküche, inkl. aller elektrischer Geräte.

Begeht man die Diele rechtsbündig vom Eingangsbereich, so befindet sich auf der rechten Seite das innenliegende Gäste-WC.

Am Ende befindet sich ein weiterer Raum, der derzeit als Kinderzimmer dient.

Im Dachgeschoss befindet sich der Boden, in dem jede Wohnung einen eigenen großen Abstellraum hat, da das Haus über keinen Keller verfügt. Ebenfalls dort befindet sich der Heizungsraum, wie auch die Heißwassertanks für jede Wohnung.

Ebenfalls zur Wohnung gehört eine im vorderen Bereich liegende Einzelgarage.

Das Gebäude verfügt ferner über einen außenliegenden, abschließbaren Fahrradschuppen. Daneben befinden sich die Stellflächen der verschiedenen Mülleimer. Ebenfalls befindet sich ein Kinderspielplatz auf dem Grundstück.

Die Wohnung ist derzeit noch bis zum Juni 2027 vermietet. Die Mieter planen Mitte 2027 auszuziehen.

Die derzeitige mtl. Nettokaltmiete beträgt € 1.195,00, zzgl. € 60,00 für die Garage, somit insgesamt € 1.255,00 pro Monat, bzw. eine Jahresnettokaltmiete in Höhe von € 15.060,00.

Número da propriedade: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Detalhes do equipamento

- Das Gebäude unterhält einen Personenfahrstuhl
- Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss
- Eckbalkon mit Außenrollläden
- Alle Böden sind in Echtholzparkett ausgelegt
- Die Bäder und Küche sind gefliest
- Die Wohnung verfügt über doppelisolierte Kunststofffenster
- Zur Wohnung gehört ein eigener großer Abstellraum
- Fahrradabstellraum vorhanden
- Eine Einzelgarage gehört zur Wohnung dazu
- Das Heißwasser wird über die Gaszentralheizung generiert

Número da propriedade: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Tudo sobre a localização

Dieser Eigentumswohnung liegt in Bremens schönsten Stadtteil mit dörflichen Charakter, Oberneuland. Das Gebäude liegt in weniger als 5 Minuten fußläufig von der Bushaltestelle der Linie 33. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte, wie z.B. Bäckerei, Schlachtereie, weitere Einzelhandelsgeschäfte, diverse Ärzte und Restaurants. Den Autobahnzubringer zur A 27 erreicht man in weniger als 7 Minuten. Ebenfalls befinden sich Schulen und Kindergärten im Einzugsbereich dieser Wohnung, wie auch das Naherholungsgebiet Höpkens Ruh Park.

Número da propriedade: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com